

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMBAYARAN RETRIBUSI JASA
SEWA BANGUNAN
(Studi di Pasar Baru Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Hukum Ekonomi Syari'ah**

Oleh :

HEALTHY HARSELA

NPM. 1621030422

Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (*Muamalah*)



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1442 H/2020 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMBAYARAN RETRIBUSI JASA
SEWA BANGUNAN**

(Studi di Pasar Baru Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Hukum Ekonomi Syari'ah**

Oleh :

HEALTHY HARSELA

Npm. 1621030422

Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Erina Pane, S.H., M.Hum.

Pembimbing II : H. Rohmat, S.Ag., M.H.I.

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RA DEN INTAN

LAMPUNG

1442 H/2020 M

ABSTRAK

Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan yang terjadi di lapangan tepatnya yang berada di Pasar Baru Kedondong, adanya pedagang yang lalai dan tidak mematuhi peraturan harga tarif yang telah dikeluarkan di Peraturan Daerah No. 60 Tahun 2017, di mana dalam pembayaran fasilitas tempat seperti penyewaan kios, los dan hamparan tersebut sebagian pedagang ada yang tidak membayar sesuai dengan harga yang telah ditetapkan. Kegiatan yang dilakukan oleh pedagang di Pasar Baru Kedondong yang lalai dan pembayaran yang tidak sesuai tersebut menyebabkan suatu kecurangan yang sudah menyalahgunakan dalam perjanjian akad *Ijarah*.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana praktik pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru Kedondong dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru Kedondong. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru Kedondong dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum islam terhadap pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru Kedondong.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif. Sumber data yang dikumpulkan adalah data primer yang diambil dari sejumlah responden yang terdiri dari pihak pedagang dan petugas penarik retribusi. Untuk mendapatkan data yang valid penelitian ini menggunakan beberapa metode penelitian data yaitu wawancara. Sedangkan data sekunder dapat dilakukan melalui kepustakaan bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan buku-buku yang ada terdapat pada perpustakaan. Metode yang digunakan merupakan metode kualitatif, selanjutnya pembahasan disimpulkan secara induktif.

Berdasarkan hasil penelitian dalam pelaksanaan pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru Kedondong, yang terjadi di lapangan para pedagang yang membayar penyewaan toko/kios, los, hamparan dan pembayaran retribusi yang dilakukan setiap bulan, diketahui bahwa para pedagang di Pasar Baru Kedondong ini masih membayar dengan ketentuan tarif retribusi yang lama dan tidak membayar retribusi dengan ketetapan Perda yang baru. Pedagang yang menempati ruko tersebut diwajibkan membayar retribusi pelayanan pasar yang seharusnya sebesar Rp.5000 dan sewa tanah sebesar Rp. 3000/m²/bulan, tarif tersebut adalah tarif baru yang berlaku dan telah ditetapkan pada Perda No.60 tahun 2017. Setelah diamati ternyata para pedagang masih menerapkan pembayaran retribusi dengan peraturan yang lama yaitu Perda No.1 tahun 2012 dengan harga tarif retribusi harian sebesar Rp.3000 dan sewa tanah sebesar Rp. 2000/m²/bulan, selain itupun pedagang masih lalai dan membayar tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Dalam hukum Islam ketidaksesuaian pembayaran tersebut antara kedua belah pihak yang terjadi di lapangan dan tidak terpenuhinya rukun dan syarat dari sewa menyewa membuat tarif tersebut batal dan tidak sah dalam hukum Islam.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Healthy Harsela**

NPM : **1621030422**

Jurusan : **Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**

Fakultas : **Syari'ah**

Menyatakan bahwa skripsi yang di berjudul **"Tinjauan Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan (Studi di Pasar Baru Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran)"** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri bukan duplikasi dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada di penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandarlampung, 15 Desember 2020

Penulis



Healthy Harsela
NPM. 1621030422



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim Pembimbing telah mengoreksi skripsi dan memberikan masukan serta arahan secukupnya, maka skripsi saudara :

Nama : **Healthy Harsela**

NPM : **1621030422**

Jurusan : **Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**

Fakultas : **Syari'ah**

Judul : **Tinjauan Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan (Studi di Pasar Baru Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran).**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Erina Pane, S.H., M.Hum.

NIP. 197005022000032001

H. Rohmat, S.Ag., M.H.I.

NIP. 197409202003121003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Mu'amalah

Khoiruddin, M.S.I

NIP. 197807252009121002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMBAYARAN RETRIBUSI JASA SEWA BANGUNAN (Studi di Pasar Baru Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran)** disusun oleh **Healthy Harsela, NPM. 1621030422** Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah), telah diajukan dalam sidang munaqasah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Selasa, 12 Januari, 2021.

TIM MUNAQSAH

Ketua : Eti Karini, S.H., M.Hum.

(.....)

Sekretaris : Juratul Khulwah, M.S.I.

(.....)

Penguji I : Dr. H. A. Khumaidi Ja'far, S.Ag., M.H. (.....)

Penguji II : Dr. Erina Pane, S.H., M.Hum.

(.....)

Penguji III : H. Rohmat, S.Ag., M.H.I.

(.....)

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah**



Dr. H. Khairuddin, M.H.
NPM. 196210221993031002

MOTTO

وَلِكُلٍّ وِجْهَةٌ هُوَ مُوَلِّيهَا ۖ فَاسْتَبِقُوا الْخَيْرَاتِ ۚ أَيْنَ مَا تَكُونُوا يَأْتِ بِكُمُ اللَّهُ جَمِيعًا ۚ

إِنَّ اللَّهَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ (البقرة : ١٤٨)

“Dan bagi tiap-tiap umat ada kiblatnya (sendiri) yang ia menghadap kepadanya. Maka berlomba-lombalah (dalam membuat) kebaikan. Dimana saja kamu berada pasti Allah akan mengumpulkan kamu sekalian (pada hari kiamat). Sesungguhnya Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”

(Al-Baqarah: 148)

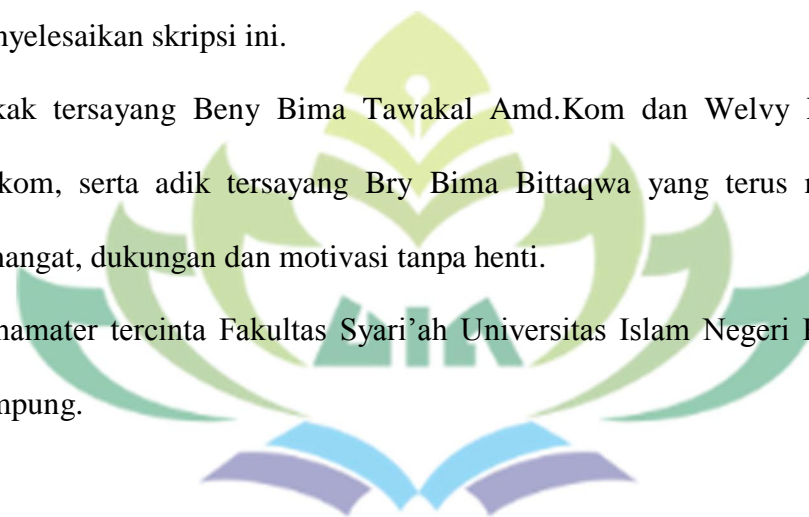


PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim.

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT Yang telah memberikan rahmad dan hidayah-Nya. Sebuah karya sederhana namun butuh perjuangan dengan bangga penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta Hi. Rama M Syarif (Alm) dan Hj. Zulbaidar yang dengan sepenuh hati terus membimbing memberikan nasihat serta memberikan motivasi dan doa restu untuk keberhasilanku dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakak tersayang Beny Bima Tawakal Amd.Kom dan Welvy Rama Wisa S.ilkom, serta adik tersayang Bry Bima Bittaqwa yang terus memberikan semangat, dukungan dan motivasi tanpa henti.
3. Almamater tercinta Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Healthy Harsela, putri ketiga dari Bapak Hi. Rama M syarif (Alm) dan Ibu Hj. Zulbaidar. Lahir di desa Kedondong, Kabupaten Pesawaran pada tanggal 08 Juli 1997.

Riwayat Pendidikan :

1. Taman Kanak-Kanak Iqra' Qurrota A'yun, Kedondong, Pesawaran pada tahun 2004 dan selesai pada tahun 2005
2. Madrasah Ibtidaiyah Negeri (MIN) MODEL 1 Kedondong, Pesawaran pada tahun 2005 dan selesai pada tahun 2012
3. Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 01 Kedondong, Pesawaran pada tahun 2009 dan selesai pada tahun 2012
4. Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 1 Gadingrejo, Pringsewu pada tahun 2012 dan selesai pada tahun 2015
5. Universitas Islam Negeri (UIN) Lampung, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah angkatan 2016.

KATA PENGANTAR

Assalam'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari yaumul akhir kelak. Aamiin.

Adapun judul skripsi ini “Tinjauan Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. oleh karena itu ucapan terimakasih yang sebesar besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba Ilmu di kampus tercinta ini.
2. Bapak Dr. H. Khairuddin, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa/i;

3. Bapak Khoiruddin, M.S.I selaku ketua jurusan Mu'amalah yang selalu memberikan masukan, saran, serta meluangkan waktunya untuk memberikan arahan judul skripsi.
4. Bapak H. Rohmat S.Ag., M.H.I selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan, saran, membimbing serta memberi arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Erina Pane, S.H., M.Hum selaku pembimbing I yang telah memberikan masukan, saran, membimbing serta memberi arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Kepala beserta staf perpustakaan pusat dan Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
7. Bapak/ibu dosen fakultas Syariah yang telah mendidik dan membimbing juga seluruh staf kasubbag yang telah banyak membantu menyelesaikan tugas akhirku.
8. Teman-teman seperjuangan Muamalah angkatan 2016, khususnya para sahabat dan keluarga besar Muamalah H angkatan 2016, yang telah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini, serta memberikan warna dan berbagai pengalaman selama empat tahun masa perkuliahan.
9. Sahabat-sahabat seperjuangan selama berkuliah Annisa Rizky, Tuti Ambar Wati, Feni Fitriani, Evinia, Alike Indriyani, Salma Khairani, Eka Permata Sari.

10. Sahabat-sahabat dan keluarga besar KKN Desa Trisinar, Margatiga, Lampung Timur kelompok 85 angkatan 2016 yang telah memberikan banyak pengalaman yang takkan terlupakan.
11. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Semoga bantuan serta segalanya yang telah diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan serta pahala dari yang maha kuasa Allah SWT, Aamiin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, hal ini tidak lain disebabkan karna keterbatasan kemampuan, waktu dan dana yang dimiliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran guna melengkapi tulisan ini. Akhirnya, diharapkan betapapun kecualinya skripsi ini dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu di bidang keislaman.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Bandar Lampung, 15 Desember 2020

Penulis

Healthy Harsela
NPM. 1621030422

DAFTAR PUSTAKA

| | |
|---------------------------|------|
| COVER LUAR..... | i |
| COVER DALAM | ii |
| ABSTRAK | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN | iv |
| PERSETUJUAN..... | v |
| PENGESAHAN | vi |
| MOTTO | vii |
| PERSEMBAHAN..... | viii |
| RIWAYAT HIDUP | ix |
| KATA PENGANTAR..... | x |
| DAFTAR ISI..... | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|--------------------------------|---|
| A. Penegasan Judul..... | 1 |
| B. Alasan Memilih Judul..... | 2 |
| C. Latar Belakang..... | 3 |
| D. Fokus Penelitian | 7 |
| E. Rumusan Masalah..... | 7 |
| F. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| G. Signifikasi Penelitian..... | 8 |
| H. Metode Penelitian | 8 |

BAB II KAJIAN TEORI

| | |
|--|----|
| A. <i>Ijarah</i> | 14 |
| 1. Pengertian <i>Ijarah</i> | 14 |
| 2. Dasar hukum <i>Ijarah</i> | 18 |
| 3. Rukun <i>Ijarah</i> | 22 |
| 4. Syarat <i>Ijarah</i> | 24 |
| 5. Macam-macam <i>Ijarah</i> | 26 |
| 6. Hak dan kewajiban <i>Mu'jir</i> (orang yang menyewakan) dan <i>Musta'jir</i> (penyewa) | 27 |
| 7. Batal dan Berakhirnya <i>Ijarah</i> | 29 |
| B. Pembayaran Retribusi Jasa Usaha | 33 |
| 1. Pengertian Retribusi | 33 |
| 2. Ciri-ciri Retribusi Daerah | 35 |
| 3. Jenis Retribusi Daerah..... | 35 |
| 4. Perda No. 60 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran No. 1 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Usaha | 38 |
| C. Tinjauan Pustaka..... | 44 |

BAB III PENYAJIAN DATA

- A. Gambaran Umum lokasi Penelitian Pasar Baru Kecamatan kedondong Kabupaten Pesawaran..... 47
- B. Pelaksanaan Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan di Pasar Baru Kedondong..... 55

BAB IV ANALISIS DATA

- A. Praktik Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan di Pasar Baru Kecamatan kedondong Kabupaten Pesawaran..... 67
- B. Tinjauan Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan di Pasar Baru Kecamatan Kedondong Kabupaten Pesawaran..... 70

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 76
- B. Rekomendasi..... 77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Judul merupakan gambaran pokok persoalan yang akan menjadi pembahasan dalam suatu karya ilmiah. Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam pembuatan skripsi ini. Perlu adanya uraian untuk menghindari kesalah pahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas.

Adapun judul skripsi ini adalah “Tinjaun Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan” dengan uraian sebagai berikut:

1. Tinjauan yaitu hasil meninjau; pandangan pendapat “(sesudah, meyelidiki, mempelajari dan sebagainya)”.¹
2. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunah Rasul, tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat semua yang beragama Islam.² Maksud dari Hukum Islam disini adalah Hukum Bisnis syariah (Fiqh Maumalah). Hukum Islam adalah ketetapan yang telah ditentukan oleh Allah SWT berupa aturan dan larangan bagi umat Islam.³
3. Pembayaran yaitu proses, cara, perbuatan membayar.

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi keempat (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 1060.

² Amir Syafuddin, *Ushul Fiqih Jilid 1* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), h. 5.

³ Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), h. 154.

4. Retribusi Jasa yaitu pungutan daerah sebagai atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan⁴
5. Sewayaitu pemakaian sesuatu dengan membayar uang, yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu; ongkos, biaya pengangkutan.
6. Bangunan yaitu sesuatu yang didirikan; sesuatu yang dibangun seperti rumah, gedung, menara.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas, maka dapat dirumuskan dan disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah bagaimana status tinjauan hukumnya bila dilihat menurut pandangan hukum Islam dalam pembayaran retribusi jasa sewa bangunan yang terjadi di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran yang dilakukan oleh Mahasiswa Fakultas Syariah.

B. Alasan Memilih Judul

Alasan memilih judul mengenai Tinjauan Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan (Studi di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran). Adalah sebagai berikut :

1. Alasan Objektif
 - a. permasalahan yang diteliti oleh peneliti adalah kelalaiannya para pedagang dalam pembayaran jasa sewa kios, los yang ditempati oleh pedagang mengenai pelaksanaan retribusi jasa sewa bangunan yang

⁴Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta: Rajawali pers, 2005), h. 6.

mana tidak sesuai dengan peraturan yang telah dibuat oleh bupati Pesawaran.

- b. Perlu adanya pembahasan yang lebih mendalam bagaimana hukum Islam memandang kegiatan pemungutan retribusi jasa sewa bangunan yang diterapkan di Pasar Baru Pesawaran tersebut.

2. Alasan Subjektif

- a. Literatur yang mendukung pembahasan judul ini cukup tersedia dan memadai dalam proses penelitian seperti buku, jurnal, majalah, peraturan perundang-undangan dan lain-lain sehingga penelitian ini layak dan tepat untuk dilaksanakan.
- b. Pokok bahasan judul ini berkaitan erat dengan disiplin ilmu di Fakultas Syari'ah jurusan Muamalah sehingga sesuai dengan ilmu yang penulis tekuni.

C. Latar Belakang Masalah

Pembagian daerah di Indonesia terdiri dari beberapa provinsi dengan kekhasan masing-masing bentuk dan susunan pemerintahannya. Dalam peraturan perundang-undangan provinsi terdiri atas kabupaten dan kota yang mempunyai hak dan kewajiban dalam mengatur serta mengurus rumah tangganya sendiri. Di dalam negara kesatuan Republik Indonesia, pemerintah membagi atas daerah-daerah dan daerah-daerah provinsi terdiri atas kabupaten dan kota.⁵

⁵Adrian Sutedi, *Hukum Pajak dan Peraturan Daerah* (Bogor:Ghalia Indonesia, 2008), h. 23

Salah satu penerimaan daerah terbesar yang berasal dari suatu wilayahnya sendiri adalah Pendapatan Asli Daerah. PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu Pendapatan Asli Daerah yang berpotensi adalah retribusi. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau izin tertentu yang khusus disediakan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan yang memberikan sumbangan penerimaan yang relatif tinggi adalah retribusi pasar.⁶

Pasar adalah sarana dan prasarana umum yang secara umum berfungsi sebagai tempat berinteraksi dan bertransaksi antara produsen dan konsumen untuk mendapatkan pemanfaatan ekonomi bersama. Fungsi lainnya yaitu tempat kegiatan perputaran uang, menampung pedagang, tenaga kerja barang dan jasa masyarakat lokal untuk menunjang kegiatan dipasar. Hal tersebut berfungsi sebagai penentu nilai suatu barang, penentu jumlah produksi, mendistribusikan produk, melakukan pembatasan harga, dan menyediakan barang dan jasa untuk jangka panjang.⁷

Berdasarkan dari penjelasan diatas, retribusi pelayanan pasar masuk dalam jenis jasa usaha. Perjanjian retribusi ini menyangkut dengan beberapa pihak, yakni pihak yang membayar retribusi (pemilik toko) dan pihak penerima retribusi (dinas pasar). Perjanjian ini di dalam Islam bisa disebut dengan akad *Ijarah* yang biasa diartikan sebagai sewa-menyewa, jasa atau

⁶*Ibid*, h.88

⁷Kasmir, *Study Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Pradana Media Group, 2003), h.44

imbalan. *Ijarah* adalah istilah dalam Fiqh Islam dan memberikan sesuatu untuk disewakan.⁸

Sewa menyewa yang diterapkan di Pasar Baru Kedondong Pesawaran ini adalah sewa menyewa atas benda fasilitas. Pemerintah telah menyediakan fasilitas yang dapat digunakan manfaatnya sehingga banyak diminati oleh para pedagang dengan harga sewa yang terjangkau dan lokasi tempatnya pun cukup strategis. Negara Indonesia adalah negara hukum oleh karenanya di dalam dunia hukum setiap perikatan atau perbuatan orang (*person*) berarti menjadi pendukung hak dan kewajiban yang disebut dengan subjek hukum.⁹

Allah SWT berfirman dalam surah QS. An-Nisaa'(4):29

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾ النساء

Artinya. “Wahai orang beriman! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecualidenganjalanperniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu..”(QS. An –Nisa (4): 29).¹⁰

Penulis menemui beberapa pedagang di Pasar Baru Kedondong Pesawaran, yang lalai dan tidak mematuhi peneratapan harga tarif retribusi yang telah dikeluarkan oleh Peraturan Daerah No. 60 Tahun 2017 ini. Dalam pembayaran fasilitas sewa tempat seperti penyewaan kios, los dan hamparan tersebut sebagian pedagang ada tidak membayar sesuai harga yang telah ditetapkan.

⁸Idri, *Hadist Ekonomi (ekonomi dalam perpesktif hadist nabi*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel press.2014), h. 4

⁹ IchsanAchmad, *Hukum Perdata IA dan IB*, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1976), h.345

¹⁰Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Penerbit Wali, 2012), h. 83

Penelitian yang dilakukan ini mendapatkan hasil yaitu dimana pada kenyataannya hasil aktifitas jual beli yang sedang terjadi di pasar Kedondong Pesawaran ini pun nyatanya lumayan cukup ramai pengunjung, yang bisa memungkinkan para pedagang tersebut seharusnya mampu untuk membayar retribusi sewa tepat waktu dan tidak menunda-nunda sampai lewat jatuh tempo yang telah di sepakati di awal.

Kegiatan yang dilakukan oleh para pedagang di Pasar Kedondong yang lalai dan menunda untuk melakukan pembayaran sewa kios tersebut menyebabkan suatu kecurangan yang sudah menyalahgunakan dalam penjanjian akad *Ijarah*. Jika dilihat dari banyaknya pedagang yang menunda pembayaran sewa kios pada kegiatan ekonomi dengan sistem sewa menyewa kios di Pasar Baru Kedondong Pesawaran apakah telah sesuai dengan praktik sewa menyewa berdasarkan hukum ekonomi syariah, karena terlihat suatu unsur kesengajaan yang berlangsung secara terus menerus untuk menunda pembayaran sehingga menjadi kebiasaan dengan berbagai alasan tanpa adanya kepastian. Untuk membayar sewa tepat waktu yang menyebabkan cacatnya suatu perjanjian dan kesepakatan sewa dan berdampak kerugian dipihak yang memberikan tempat penyewaan, sedangkan penyewa telah menikmati manfaat fasilitas yang telah disediakan dari benda yang mereka gunakan.

Berdasarkan konsep diatas dapat dipahami bahwa Allah berfirman, “Kecuali dengan perdagangan yang suka sama suka diantara kamu”, maksudnya adalah jual beli itu harus didasari kerelaan kedua belah pihak

dalam menjalankan usaha, hendaknya dengan penuh kejujuran dan melalui perdagangan yang disyariatkan.¹¹

D. Fokus Penelitian

Adapun fokus penelitian pada skripsi ini yaitu hanya berfokus tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan (Studi di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran) menurut Hukum Islam.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang pemikiran di atas, yang menjadi rumusan masalah dari judul tersebut, adalah:

1. Bagaimana praktik pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran?

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dibuat di atas dapat di ambil tujuan penulis dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam dalam pembayaran retribusi jasa sewa bangunan di Pasar Baru, Kecamatan Kedondong, Kabupaten Pesawaran.

¹¹Abdul Fida', *Tafsir Ibnu Katsir jilid 3*, (Sukoharjo : Insan Kamil Solo : 2016), h. 759

G. Signifikasi/Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah mengungkapkan secara spesifik kegunaan yang dapat tercapai dari aspek teoritis dengan mencapai kegunaan teoritis apa dicapai dari masalah yang diteliti, dan aspek praktis dengan menyebutkan kegunaan apa yang dapat tercapai dari penerapan pengetahuan yang dihasilkan peneliti.¹²

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis

Bagi masyarakat penelitian ini dapat memberikan informasi, bahan referensi serta memberikan pemahaman terkait dengan masalah pembayaran retribusi yang terjadi di pasar. Selain itu juga diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

2. Secara Praktis

Penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada fakultas Syari'ah Universitas Islam Raden Intan Lampung.

H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan penelitian ini merupakan metode kualitatif. Alasannya karena penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis, serta proses dan

¹²Wiratna Sujarweni, *Metodelogi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, (yogyakarta: Pustaka barupress, 2015), h.21

makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Penggunaan metode tersebut akan disebarkan sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan ini berupa penelitian lapangan (*field research*). Dinamakan studi lapangan karena penelitian dalam kanca kehidupan sebenarnya yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit baik individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹³

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yang bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku. Di dalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis dan menginter prestasikan kondisi-kondisi yang sekarang ini terjadi atau ada.¹⁴

2. Jenis dan Sumber Penelitian

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti (*observasi*) terhadap gejala yang ada di lokasi kasus penelitian. Wawancara dengan

¹³Hadi Sutrisno, *Metode Research* (Yogyakarta: UGM, 2002), hlm. 142.

¹⁴*Ibid*, hlm. 43

pihak-pihak yang terlibat dalam kasus ini melalui kuisioner atau pertanyaan yang sudah dipersiapkan.¹⁵

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari studi di perpustakaan antara lain antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, maupun hasil penelitian berwujud laporan dan lain sebagainya.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian, apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi. Studi atau penelitiannya juga disebut studi populasi atau studi sensus.¹⁶ Adapun populasi dalam penelitian ini adalah 400 orang pedagang dan petugas penarik retribusi 2 orang yang ada di Pasar Baru Kedondong.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang di ambil dengan cara-cara tertentu, jelas dan lengkap dan dapat dianggap mewakili populasi.¹⁷ Berdasarkan buku Dr. Suharsimi Arikunto yang menyebutkan apabila subjeknya kurang dari 100 orang lebih baik di ambil semua, jika subjeknya lebih dari 100 orang maka diambil antara

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bnadung: Citra AdityaBakti, 2004), h. 68

¹⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: RinekaCipta, 1993), h. 102

¹⁷ Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), h. 63

10%-15% atau 20%-25% atau lebih.¹⁸ Oleh karena itu berdasarkan penentuan jumlah sampel yang dijelaskan, penulis mengambil sampel sebanyak 10% dari jumlah populasi yang ada. Sampel dalam penelitian ini adalah berjumlah $400 \times 10\% = 40$ jadi sampel dalam penelitian ini adalah 40 orang pedagang, 2 orang penarik retribusi ini diambil dengan menggunakan sampel *purposive sampling*, teknik sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subjek bukan didasarkan atas strata, random atau daerah, tetapi didasarkan atas adanya tujuan tertentu.¹⁹

4. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu, dan tujuan ini dapat bermacam-macam, antara lain diagnose dan treatment untuk melakukan penelitian dan lain-lain.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung pada subyek peneliti namun melalui dokumen. Dokumen yang digunakan berupa buku harian, surat pribadi, laporan, catatan kasus dalam pekerjaan dan dokumen lainnya.²⁰

¹⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2018), h. 80.

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), h. 113.

²⁰ Nasution, *Metode Penelitian Riserch* (Metode Penelitian), (Bndung: Bumi Aksara, 1996), h.

5. Metode Pengelolaan Data

a. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pemeriksaan data atau *editing* adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan kembali semua data yang diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan data lain.

b. Sistematika data (*Systemazing*)

Sistematika data atau *systemizing* merupakan proses untuk menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah, dengan cara melakukan pengelompokan data yang telah di edit.²¹

6. Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul, selanjutnya data tersebut akan dianalisis, metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Analisis kualitatif ini dipergunakan dengan cara menguraikan dan merinci kalimat-kalimat sehingga dapat ditarik kesimpulan yang jelas.²² Dalam menganalisa data digunakan kerangka berfikir induktif.

Metode berfikir induktif, yaitu dari fakta-fakta yang bersifat khusus atau peristiwa-peristiwa yang konkrit, kemudian dari peristiwa tersebut ditarik generalisasi yang bersifat umum. Metode ini digunakan dalam

²¹ Amirullah ZainalAbidin, *PengantarMetodePenelitianHukum* (Jakarta : Balai Pustaka, 2006), h. 107

²² Chalid Narbuko, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), h. 154.

mengolah data hasil penelitian lapangan yaitu berangkat pendapat dari perorangan kemudian dijadikan pendapat pengetahuannya bersifat umum.²³



²³*Ibid*, h. 47.

BAB II LANDASAN TEORI

A. *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Secara etimologi *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al- 'iwadh*/penganti, dan sebab itulah *Ats-Tsawadhu* dalam konteks pahala disebut juga *Al-Ajru*/upah. Menurut pengertian syara' *Ijarah* ialah “suatu jenis akad yang untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”. *Ijarah* adalah akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (objek sewa) *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan (upah) atas objek yang disewakan.²⁴

Ijarah merupakan salah satu akad *mu'awadhah*, yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Akad *ijarah* termasuk akad bernama (*al-uqud al-musamma*) yaitu akad yang batasan-batasannya ditentukan dalam Al-Qur'an dan Hadist. Sementara kebalikannya adalah akad tidak bernama (*al-uqud Ghair al-musamma*) yaitu akad-akad baru yang kriterianya dan ketentuannya tidak ditentukan secara langsung dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist. Seperti akad mengenai bermalam disewakan hotel dengan fasilitas makan, minum, antar jemput kendaraan dan sejenisnya.

Kata *Ijarah* dipahami dalam 2 (dua) dimensi dalam kehidupan.

Ijarah dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak

²⁴Veitzal Revai dkk, *Islamic Transaction Law In Business* (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h. 469

berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (*mu'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat barang/jasa (*musta'jir*). Akad *Ijarah* semakna dengan akad *al-ijar*, *al-isti'jar*, *al-Ikhtira'*, dan *al-Ikra'*. Umat islam berkeyakinan bahwa dunia ini adalah *mazra'atul akhirah* (tempat bercocok tanam untuk kebaikan di akhirat kelak) yang berakibat pada kehidupan di akhirat kelak.²⁵

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu. *Al-Ijarah* ialah suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

Secara Termiologi beberapa para ahli fiqh berbeda pendapat terhadap pengertian *Ijarah*, antara lain :²⁶

- a. Menurut Malikiyah, *Ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat. *Ijarah* juga bisa di artikan dua kata yang semakna dan searti, hanya saja mengatur dalam pemberian nama dan perjanjian atas manfaat manusia dan sebagai barang yang dipindahkan seperti alas rumah tangga, pakaian, dan bejana, serta semisalnya sebagai istilah *Ijarah*.

²⁵ Jamaluddin, *Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa Menyewa) dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam*, Jurnal Al-Tamwil : Kajian Ekonomi Islam Syariah I Vol.1 No.1 (Maret 2019), h. 17.

²⁶ Labib Mz, *Etika Bisnis Islam Dalam Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), h.39

- b. Menurut Hanafiyah, *Ijarah* diartikan sebagai akad yang berupa pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang telah disepakati.
- c. Menurut Ulama Madzhab Syafi'i menjelaskan bahwa *Ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, bersifat dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.²⁷
- d. Menurut Hanabillah, *Ijarah* ialah akad terhadap manfaat harta benda yang bersifat mubah dalam periode waktu tertentu dengan suatu imbalan tertentu.
- e. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *Ijarah* adalah akad untuk menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu, dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh syara'.
- f. Menurut Sayyid Sabiq, *Ijarah* adalah suatu jenis akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.²⁸
- g. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *Ijarah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk mengambil manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- h. Menurut Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar Et Al, *Ijarah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah atas suatu barang tertentu

²⁷ Muhammad Zuhaily, *Fiqih Empat Mazhab Jilid IV*, (Jakarta: Gema Insani, 2010), h.170-175

²⁸ Saleh al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 114

atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.²⁹

Dalam buku karya Saleh Al-Fauzan disebutkan bahwa macam-macam *Ijarah* dibagi menjadi dua jenis, yaitu:³⁰

- 1) *Ijarah* (Sewa Menyewa) berlangsung atas manfaat yang berasal dari benda yang disebutkan ciri-cirinya. Contoh benda yang tertentu, adalah jika seseorang berkata “saya menyewakan rumah ini kepada anda” dan contoh dari menyewakan benda yang disebutkan ciri-cirinya adalah “saya menyewakan unta kepada anda yang ciri-cirinya seperti ini, untuk membawa barang atau untuk ditunggangi.”
- 2) *Ijarah* (menyewa) orang untuk melakukan pekerjaan tertentu, seperti membawakan sesuatu hingga tempat tertentu, atau mengupah seseorang untuk membangun pagar. Dalam waktu tertentu, maksudnya adalah bahwa *Ijarah* atas manfaat diisyaratkan berlangsung dalam waktu tertentu, seperti satu hari atau satu bulan.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) akad *Ijarah* bisa disebutkan sebagai pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri.³¹

²⁹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah* (Jakarta : Kharisma Putra Utama, 2004), h. 195.

³⁰Saleh al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 485.

³¹Fatwa DSN-MUI, no. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*.

Berdasarkan dari beberapa definisi di atas dapat dikemukakan bahwa *Ijarah* pada dasarnya tidak ada perbedaan dari prinsip di antara para ulama tentang dalam mengartikan *Ijarah* atau sewa-menyewa. Definisi tersebut dapat ditarik pengertian bahwa sewa-menyewa adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian. *Ijarah* ini bertujuan untuk mengambil manfaat suatu benda atau jasa yang diterima dari orang lain dengan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan dari dua belah pihak dengan perjanjian-perjanjian yang sudah ditentukan dan sudah disepakati.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Ijarah dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah itu merupakan suatu muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Semua bentuk kegiatan muamalah diperbolehkan dan dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Dasar-dasar hukum atau rujukan *Ijarah* adalah Al-Qur'an, Al-Sunah, dan Al-Ijma'. Dasar hukum dalam Al-Qur'an adalah :

a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT dalam surah Al-Zukhruf (43) : 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا

تَجْمَعُونَ ﴿الزُّحُرُف : ٣٢﴾

Artinya : “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat

*mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.*³²

Penjelasan Al-Qur'an surah Al-Zukhruf ayat 32, menjelaskan bahwa Allah telah memberikan sebagian manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang satu dan yang lainnya. Salah satu caranya ialah dengan melakukan akad *Ijarah*, karena dengan akad *Ijarah* ini sebagian manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain. Ayat diatas menjelaskan dan membahas tentang akad *Ijarah* merupakan kegiatan saling tolong menolong sesama manusia. Allah memiliki kehendak atas apa yang telah diberikan kepada umatnya, diberikannya suatu kenikmatan dan cobaan untuk umatnya apakah pemberian Allah itu dipergunakan untuk di jalan Allah atau sebaliknya.

Firman Allah SWT dalam surah An-Nahl ayat 97 :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾ النحل

Artinya : “Barang siapa yang mengerjakan amal shaleh. Baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang lebih baik dan sesungguhnya akan kami balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”³³

b. As-Sunnah

Dalil diperbolehkannya *Ijarah* selain yang telah disebutkan dalam *Al-Qur'an*, juga dapat berlandaskan *As-Sunnah* yang dijadikan

³²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*. h. 392

³³Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemah*, h.740.

sebagai penjelas dan dasar hukum diperbolehkannya akad *Ijarah* dalam HR. Ibnu Majah yang artinya adalah sebagai berikut:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الصَّبَّاحِ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ يَحْيَى بْنِ سَعِيدٍ عَنْ
حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ عَلَى أَنْ
لَكَ مَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ وَلِي مَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ فَتُهِمْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِمَا أَخْرَجَتْ وَلَمْ
نُكْرِي الْأَرْضَ بِالْوَرَقِ (نُتْنَه أَنْ رَوَاهُ ابْنُ مَجَاهٍ)³⁴

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Ash Shabbah berkata, telah menceritakan kepada kami Sufyan bin Uyainah dari Yashya bin Sa’id dari Hanzhalah bin Qais ia berkata ; Aku pernah bertanya kepada Rafi’i bin Khadij (tentang sewa), ia berkata, “Kami menyewakan tanah dengan perhitungan bahwa bagimu adalah apa yang keluar dari bagian ini. Namun kami dilarang untuk menyewakan dengan imbalan hasil panen, dan kami tidak dilarang untuk menyewakan tanah dengan imbalan emas.” (HR. Ibnu Majah)

HR. Ahmad dan Abu Daud

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدٍ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ
الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتُهِمْنَا رَسُولُ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- عَنْ ذَلِكَ
وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ. (رواه أبو داود)³⁵

Artinya: “Kami telah menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memertahkan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak.” (HR. Ahmad dan Abu Daud)

³⁴Hafidz Abi Abdillah bin Muhammad bin Yazid bin Majah, *Sunan Ibnu Majah Bitahqiqi Al-Abani*, Hadist Shoheh No. 2458, riwayat ke 5/299, (Riyadh: Maktabah Al-Ma’arif, 1417H), h. 419.

³⁵Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud*, Maktabah Dahlan Indonesia, 295H, h.258

c. *Ijma'*

Mengenai dibolehkannya *Ijarah* para ulama pun sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *Ijma'* ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi. Allah SWT telah mensyari'atkan *Ijarah* tujuannya untuk kemashlahatan umat, *Ijarah* merupakan suatu kegiatan tolong menolong yang bermanfaat bagi kebaikan manusia. Allah tahu yang terbaik untuk umatnya jika pun *Ijarah* ini dilarang pasti sudah ada larangan *Ijarah* di dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah.³⁶

Dengan adanya tiga dasar landasan hukum Al-Qur'an dan As-Sunnah ini menjadikan hukum diperbolehkannya *Ijarah* sangat kuat karena kedua dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Berdasarkan beberapa dasar hukum di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *Ijarah* itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial yang pasti akan membutuhkan bantuan dan pertolongan dari orang lain karena keterbatasan dan kekurangan manusia itu sendiri. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat.

³⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia,2014), h. 29.

3. Rukun *Ijarah*

Transaksi praktik *Ijarah* hukumnya sah jika telah memenuhi semua rukun-rukun yang ada didalamnya. Terlebih dahulu penulis menjelaskan perbedaan rukun dan syarat *Ijarah* menurut hukum Islam, yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakikat sewa menyewa, dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut, sedangkan yang dimaksud syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakikat sewa menyewa itu sendiri. Dengan memperhatikan sejumlah dalil *syara'* para *fuqaha* telah meremuskan rukun dan syarat syarat sahnya sewa menyewa, agar sewa menyewa itu dapat terjadi dan dianggap sah menurut *syara'*.

Dalam pelaksanaan *Ijarah* kedua belah pihak yang berakad wajib memenuhi rukun dan syarat *Ijarah*, sehingga *Ijarah* dapat dikatakan sah dan tidak ada pihak yang dirugikan. Adapun rukun *Ijarah* adalah sebagai berikut:³⁷

- a. *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan yang menyewakan.
- b. *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.
- c. *Sighat* atau ucapan, yang terdiri dari tawaran *ijab* dan penerima adalah *qabul*.

³⁷Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002), h. 35

- d. *Ujrah* (upah) adalah imbalan atau balas jasa atas sesuatu yang telah diambil manfaatnya. Pembayaran upah merupakan suatu kewajiban yang harus diutamakan oleh orang yang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.
- e. Kemudian, objek sewa yang terdiri dari manfaat dari penggunaan aset dan pembayaran sewa atau harga sewa.
- f. Manfaat, manfaat dari hasil penggunaan aset dalam *ijarah* objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.

Fatwa DSN MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *Ijarah* yang terdiri dari:³⁸

- 1) *Sighat Ijarah* yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara lisan maupun dalam bentuk tulisan.
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan pengguna jasa/penyewa.
- 3) Objek akad *Ijarah*, yaitu manfaat barang dan sewa/manfaat jasa.
- 4) Upah yang telah disepakati.

Pendapat ulama-ulama tentang rukun *Ijarah* menurut kitab mazhab imamnya masing-masing. Menurut para ulama Hanafi rukun sewa menyewa hanya ada dua, yaitu :*ijab* dan *qabul*. Sedangkan menurut Ulama

³⁸Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2000), h. 110

Malikiyah, rukun sewa menyewa ada tiga yaitu, pelaku akad, yang diadakan dan *sighat*. Kemudian pelaku Ulama Syafi'iyah mengemukakan pendapat yang sama dengan para Ulama Hanabilah, bahwa rukun *Ijarah* secara luas ada tiga yaitu, pelaku akad, yang meliputi orang yang menyewa dan penyewa, objeknya, yaitu meliputi upah, manfaat, dan *sighat*, yaitu meliputi *ijab* dan *qabul*. Pada intinya mereka para ulama tidak ada perbedaan yang mendasar tentang rukun sewa menyewa.

Berdasarkan pembagian rukun *Ijarah* di atas dapat disimpulkan hal yang harus dipenuhi dalam rukun *Ijarah* agar sewa menyewa dapat terpenuhi yakni *Aqid* yaitu pihak yang memberi sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) sewa, *sighat* yaitu *ijab* dan *qabul* perjanjian (akad) antara kedua belah pihak, objek sewa dan imbalan atau upah yang telah disepakati.

4. Syarat *Ijarah*

Transaksi sewa menyewa itu bisa dianggap sah jika ada beberapa syarat yang mengiringi beberapa rukun yang harus dipenuhi. Adapun syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *Ijarah* yang dilakukan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya.

a. Syarat terjadinya akad (*Syurut Al-In 'Iqad*).

Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melakukan akad. Syarat yang berkaitan dengan pihak yang melakukan akad yaitu berakal. Dalam akad *Ijarah* dipersyaratkan *mummayiz*. Dengan adanya syarat ini maka transaksi yang dilakukan anak kecil dan orang gila maka tidak sah.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mummayiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

b. Syarat pelaksanaan *Ijarah* (*Syurut Al-Nafadz*)

Akad *Ijarah* dapat terlaksana jika ada kepemilikan oleh *Aqid*, atau ia memiliki penguasaan penuh (*ahlih*), karena tidak sah akad *Ijarah* terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan atau penguasaan, maka *Ijarah* tidak sah.³⁹

c. Syarat sah (*Syurut Al-Shihah*)

Syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah sewa menyewa adalah sebagai berikut:⁴⁰

- 1) Adanya unsur suka rela dari pihak-pihak yang melakukan akad. Syarat ini terkait dengan para pihak. Suka sama suka menjadi syarat dalam jual beli. Tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.
- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewakan harus jelas. Syarat ini ada untuk menghindari perselisihan di antara pihak yang melakukan akad *Ijarah*. Kejelasan manfaat barang ini dengan menjelaskan aspek manfaat, ukuran manfaat, dan jenis pekerjaan atau keterampilan bila sewa tenaga orang.

³⁹Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2004), h. 125.

⁴⁰Asy-Syaikh Ali, Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, Terjemahan *Fiqh Muyassar, Panduan Praktis Fiqh dan Hukum Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2015), h. 388.

3) Dalam objek sewa harus dapat dipenuhi dan diserahkan.

Berdasarkan syarat ini maka tidak sah menyewa orang bisu untuk dijadikan juru bicara, karena objek sewa tidak dapat memenuhi syarat atas orang yang disewakan jasanya.

4) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara', seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk ditingali dan sebagainya. Tidak boleh menyewa orang untuk melakukan maksiat atau sesuatu yang dibilang syara'.

5. Macam-macam *Ijarah*

Berdasarkan objeknya akad sewa menyewa dibagi oleh para ulama-ulama fiqh menjadi dua macam, yaitu :⁴¹

a. *Al-Ijarah* yang bersifat manfaat

1) Manfaat dari objek akad harus diketahui dengan jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberitahukan informasi secara transparan dengan tentang kualitas pemanfaatan barang.

2) Objek *Ijarah* dapat diserahkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya.

3) Objek dan manfaat tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

4) Objek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda, semisal menyewakan rumah untuk ditempati.

⁴¹Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual, Cet 1*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 183.

5) Harta benda harus bersifat *isti'mality*, yakni benda yang dapat digunakan atau dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi zat dan pengurangan sifatnya.

b. *Al-Ijarah* yang bersifat pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan ini ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* semacam ini diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:⁴²

- 1) Perbuatan itu harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya, misal menjaga rumah sehari/seminggu/sebulan, harus ditentukan. Intinya dalam akad *Ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan.
- 2) Pekerjaan yang menjadikan suatu objek *Ijarah* tidak dibolehkan pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman, dan lain-lain.

6. Hak dan Kewajiban *Mu'jir* (Orang yang menyewakan) dan *Musta'jir* (penyewa)

Hak merupakan hal mutlak yang menjadi penggunaannya milik kita sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang harus dilakukan dengan rasa penuh tanggung jawab. Adapun pihak yang melakukan *Ijarah*, memiliki hak dan kewajiban masing-masing. Di antaranya adalah sebagai berikut :

⁴²*Ibid*, h. 185.

- a. Pihak pemilik dalam objek perjanjian sewa-menyewa atau orang yang menyewakan (*Mu'jir*).
- 1) Pemberi sewa wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.
 - 2) Memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama berlakunya waktu sewa-menyewa.
 - 3) Menanggung si penyewa terhadap semua barang yang cacat yang disewakan selama pemakaian barang.
 - 4) Pemberi sewa berhak atas besarnya uang atas sesuainya yang telah diperjanjikan.
 - 5) Menerima kembali atas objek barang diakhir masa sewa.
- b. Pihak Penyewa (*Musta'jir*)⁴³
- 1) Penyewa wajib memakai barang yang telah disewakan, sesuai dengan tujuan yang telah diberikannya barang itu menurut perjanjian sewanya.
 - 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
 - 3) Menerima ganti kerugian. Jika pada barang terdapat kecacatan yang telah disewakan
 - 4) Tidak adanya gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang yang disewakan.

⁴³Labib Mz, *Etika Bisnis Islam Dalam Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), h. 60

7. Batal dan Berakhirnya *Ijarah*

a. Berakhirnya akad dengan fasakh

Pemutusan (*fasakh*) kontrak disini adalah “melepaskan perikatan kontrak” menghilangkan atau “menghapuskan hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi” dengan *fasakh* para pihak yang berkontrak kembali ke status semula sebelum kontrak terjadi, demikian pula objek kontrak. Barang yang dijual sebagai contoh *fasakh* dalam kontrak jual beli- kembali menjadi milik penjual dan harga pembayaran barang kembali menjadi milik pembeli. Pemutusan kontrak dapat terjadi atas dasar kerelaan (*al-taradhi*) para pihak dan dapat pula terjadi secara paksa atas dasar putusan hakim (*al-qadhai*).

Fasakh adakalanya wajib dan adakalanya jaiz (boleh), *fasakh* wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, misalnya *fasakh* terhadap kontrak yang fasid kontrak, menghormati ketentuan-ketentuan syariah, melindungi kepentingan (masalah) umum maupun khusus, menghilangkan dharar (bahaya, keugian) dan menghindarkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah. Sedangkan *fasakh* yang jaiz adalah *fasakh* yang dilakukan atas dasar keinginan pihak-pihak yang berkontrak, misalnya *fasakh* disebabkan adanya hak khaiyar dan *fasakh* yang didasarkan atas kerelaan dan kesepakatan.

Menurut ulama Hanafiyah, *Ijarah* adalah akad lazim yang dilandaskan pada firman Allah SWT yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan didasarkan pada pemenuhan akad. Sebaliknya, jumhur ulama berpendapat bahwa *Ijarah* adalah suatu akad yang lazim yang tidak dapat dibatalkan kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat.⁴⁴

Ijarah adalah jenis akad *lazim*, yaitu suatu akad yang tidak membolehkan adanya suatu *fasakh* pada salah satu pihak. Karena, akad *ijarah* merupakan suatu akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkannya *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) apabila ternyadinya hal-hal sebagai berikut :⁴⁵

- 1) Terjadinya cacat pada suatu barang sewaan yang kejadiannya pada tangan penyewa atau terlihatnya cacat lama padanya.
- 2) Rusaknya suatu barang yang disewakan, seperti rumah yang atapnya bocor dan sebagainya.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alakh*), seperti baju yang telah diupahkan untuk dijahitkan.
- 4) Terpenuhnya suatu manfaat akad yang diadakan, berakhirnya suatu masa yang telah ditentukan dan telah selesainya pekerjaan.

⁴⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 130.

⁴⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2002), h. 214.

5) Menurut ulama Hanafiyah : boleh *memfasakh Ijarah*, karena adanya *udzur* sekalipun dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, merampas, atau bangkrut, maka ia dibolehkan *memfasakh Ijarah*.

b. Syarat dan Sebab *fasakh*

Syarat sebuah kontrak boleh dilakukan *fasakh* apabila terpenuhi syarat-syarat berikut:⁴⁶

- 1) Kontrak yang akan *fasakh* harus bersifat mengikat kedua belah pihak, yaitu kontrak yang berbentuk pertukaran (*mu'awadhah*).
- 2) Pihak yang berkontrak melanggar atau tidak dapat memenuhi syarat yang ditetapkan dalam kontrak. Jika salah satu pihak melanggar syarat atau ketentuan kontrak yang telah disepakati atau tidak dapat memenuhi kewajiban yang harus dilakukan berdasarkan kontrak, seperti barang yang disewakan mengalami kerusakan dan pembeli tidak mampu membeli harga barang yang dibeli, pihak yang lain boleh meminta agar kontrak *fasakh* diputuskan.
- 3) Dalam kontrak tidak terpenuhi unsur kerelaan, jika salah satu pihak rela dengan cacat yang terdapat pada objek kontrak atau

⁴⁶Sahroni Oni, *Fiqh Muamalah : Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 186-189.

kerelaannya untuk melakukan kontrak tidak terpenuhi secaramaksimal, misalnya disebabkan terjadi ghalath (kekeliruan), ikrah (pemaksaan), dan tadlis (penipuan), ia memiliki hak untuk meminta agar kontrak difasakh, baik atas dasar kerelaan pihak yang lain maupu melalui putusan hakim.

c. Udzhur yang dapat merusak akad *ijarah*

Menurut Hanafiyah, akad *Ijarah* bisa rusak dengan adanya udzur. Apabila ada udzur namun akad tetap dilanjutkan, maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. Ibnu'Abidin mengatakan bahwa setiap ada udzur yang mengakibatkan tidak terpenuhinya objek akad, atau tetap dilanjutkan tapi membahayakan, maka akad menjadi rusak dan tidak mengikat. Sementara jumhur ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* adalah akad yang mengikat sebagaimana jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya udzur dari para pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad.

Ulama Hanafiyah menjelaskan tiga udzur yang dapat merusak akad *ijarah* yaitu:⁴⁷

- 1) Udzur yang terjadi pada pihak penyewa, seperti penyewa pailit atau bangkrut sehingga tidak mampu membayar biaya sewa atau upah jasa atau pekerjaan. Apabila si penyewa tidak mampu melanjutkan akad sewa kecuali dengan sesuatu yang dapat membahayakan, maka ia berhak untuk menghentikan akad *ijarah*.

⁴⁷Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Konterporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 112.

- 2) Udzur yang terjadi pada pihak yang memberi sewa, misalnya adanya jatuh tempo utang yang tidak dapat terbayar kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan, maka akad menjadi *fasakh*. Contoh lain, bila barang yang disewakan adalah barang yang baru dibeli, ternyata ada cacat yang membuatnya tidak berfungsi maksimal, maka ia berhak mengurungkan atau menghentikan akad *Ijarah*.
- 3) Udzur yang terjadi pada barang yang disewakan, seperti orang yang menyewa kamar mandi, ternyata di dalamnya airnya habis karena sebab tertentu. Dalam kondisi seperti ini maka akad *Ijarah* rusak dan tidak dapat dilanjutkan.

B. Pembayaran Retribusi Jasa Usaha

1. Pengertian Retribusi

Retribusi menurut Mahirot Pahala Siahian merupakan pembayaran wajib penduduk kepada Negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh Negara bagi penduduknya secara perseorangan. Jasa dari Negara tersebut dapat dikatakan bersifat langsung, yaitu yang hanya membayar retribusi yang menikmati balas jasa dari Negara tersebut.⁴⁸

Menurut Roristua Pundiangan, retribusi daerah merupakan pungutan yang bersifat memaksa dan memberikan kontribusi secara timbal balik kepada wajib pajak. Sementara itu definisi yuridis retribusi daerah menurut ketentuan pasal 1 UU no 28 tahun 2009, yaitu:

⁴⁸ Mahirot Pahala Siahian, *Hukum Pajak Elementer*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 37.

“Retribusi daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan.”⁴⁹

Menurut Ahmad Yani retribusi daerah yaitu pemungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.⁵⁰

Retribusi Daerah sebagaimana halnya pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah, untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat. Jadi dari beberapa pengertian diatas dapat kita tarik pengertian bahwa retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau izin tertentu yang khusus disediakan oleh pemerintah untuk kepentingan masyarakat atau badan. Namun tidak semua jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah dapat dipungut retribusinya, tetapi hanya jenis-jenis jasa tertentu yang menurut pertimbangan social ekonomi layak dijadikan sebagai objek retribusi.

⁴⁹ Roristua Pundiangan, *Hukum Pajak*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015), h. 11

⁵⁰ Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 51

2. Ciri-ciri Retribusi

Beberapa ciri-ciri yang melekat pada retribusi yang dipungut di Indonesia adalah sebagaimana berikut ;⁵¹

- a. Retribusi merupakan pungutan yang dipungut berdasarkan undang-undang dan peraturan yang berkenan.
- b. Hasil penerimaan retribusi masuk ke kas pemerintah daerah.
- c. Pihak yang membayar retribusi mendapatkan kontraprestasi (balasjasa) secara langsung dari pemerintah daerah atas pembayaran yang dilakukan.
- d. Retribusi tentang apabila ada jasa atau pelayanan tertentu yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang dinikmati oleh orang atau badan.
- e. Sanksi yang dikenakan retribusi adalah sanksi yang secara ekonomis, yaitu apabila tidak membayar retribusi maka tidak akan memperoleh jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah.

3. Jenis-jenis Retribusi

Tidaksemua jasa yang diberikan pemerintah dapat dipungut retribusinya, tetapi hanya jenis-jenis tertentu yang menurut pertimbangan sosial ekonomi layak dijadikan sebagai objek retribusi, jasa tertentu di kelompokkan menjadi tiga, yaitu :

⁵¹Imam Soebechi, *judicial review perda pajak dan retribusi daerah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 127

- a. Retribusi Jasa Umum, merupakan suatu pelayanan jasa yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah dengan tujuan untuk kepentingan dan kemanfaatan umum yang dapat dinikmati oleh pribadi atau badan.

Adapun jenis-jenis Retribusi Jasa Umum meliputi:⁵²

- 1) Retribusi pelayanan kesehatan.
- 2) Retribusi pelayanan persampahan/kebersihan.
- 3) Retribusi penggantian cetak KTP dan catatan sipil.
- 4) Retribusi pelayanan pemakaman/pengabuan mayat.
- 5) Retribusi pelayanan parkir ditepi jalan umum.
- 6) Retribusi pelayanan pasar.
- 7) Retribusi pengujian kendaraan bermotor.
- 8) Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran.
- 9) Retribusi penggantian biaya cetak peta.
- 10) Retribusi penyediaan/penyedotan kakus.
- 11) Retribusi pengolahan limbah cair.
- 12) Retribusi pengendalian menara telemonikasi.
- 13) Retribusi pelayanan pendidikan .

- b. Retribusi Jasa usaha, adalah pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial yang meliputi pelayanan dengan menggunakan/memanfaatkan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal dan pelayanan oleh

⁵²Ida Zuraida, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 85.

pemerintah daerah sepanjang belum disediakan secara memadai oleh pihak swasta. karna pada dasarnya dapat pula di sediakan oleh sektor swasta.⁵³

Adapun jenis-jenis Retribusi Jasa Usaha meliputi:

- 1) Retribusi pemakaian kekayaan daerah.
 - 2) Retribusi pasar grosir/pertokoan.
 - 3) Retribusi tempat pelelangan.
 - 4) Retribusi terminal.
 - 5) Retribusi tempat khusus parkir.
 - 6) Retribusi tempat penginapan atau pensanggrahan atau villa.
 - 7) Retribusi rumah potong hewan.
 - 8) Retribusi pelayanan kepelabuhan.
 - 9) Retribusi tempat rekreasi dan olahraga.
 - 10) Retribusi penyebrangan di air.
 - 11) Retribusi penjualan produksi usaha daerah.
- c. Perizinan tertentu, merupakan suatu pelayanan perizinan kegiatan tertentu yang diberikan oleh pemerintahan daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan, atau pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya

⁵³ Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2011 Edisi Asli, (Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media, 2011), hlm. 419 Bagian Ketiga Pasal 126

alam, barang, prasana, sarana atau fasilitas tertentu untuk melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.⁵⁴

Adapun jenis-jenis Perizinan terterntu meliputi :⁵⁵

- 1) Retribusi izin mendirikan bangunan.
- 2) Retribusi izin pejualan minuman alkohol.
- 3) Retribusi izin gangguan.
- 4) Retribusi izin trayek.
- 5) Retribusi izin usaha perikan.

4. Perda No. 60 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Usaha.

Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali. Sehubungan perubahan indeks harga dan perkembangan perekonomian, dipandang perlu merevisi Tarif Retribusi Pasar Grosir dan/atau pertokoan. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dijelaskan di atas perlu adanya penetapan Peraturan Bupati tentang perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha.

⁵⁴*Ibid*, h. 422 Bagian Keempat Pasal 140

⁵⁵Ida Zuraida, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 86.

- a. Tarif retribusi Perda Nomor 1 Tahun 2012

Tabel 1:
Tarif Retribusi Perda No 1 Tahun 2012

| NO | OBJEK RETRIBUSI | TARIF RETRIBUSI (Rp) |
|----|---|-------------------------|
| 1 | Pelayanan Kebersihan Toko, kios,los dan Hamparan | Rp. 1.500/hari |
| 2 | Pelayanan Pasar Toko, kios,los dan Hamparan | Rp. 1.500/hari |
| 3 | Sewa Tanah | Rp. 2.000/m2/bulan |

Sumber : data dari perda no 1 tahun 2012

- b. Tarif Retribusi Peraturan Daerah Nomor 60 Tahun 2017

Dalam Peraturan Daerah Bupati Pesawaran No. 60 Tahun 2017, Pemerintah UPTD Pasar Baru Kedondong telah menghimbau kepada seluruh pedagang yang berjualan, disampaikan bahwa tarif Retribusi Pelayanan Kebersihan dan Retribusi Pelayanan Pasar serta Sewa tanah Toko kios,los dan hamparan adanya kenaikan, sebagai berikut:

Tabel 2:
Tarif Retribusi Perda No 60 Tahun 2017

| NO | OBJEK RETRIBUSI | TARIF RETRIBUSI (Rp) |
|----|---|-------------------------|
| 1 | Pelayanan Kebersihan Toko, kios,los dan Hamparan | Rp. 2.500/hari |
| 2 | Pelayanan Pasar Toko, kios,los dan Hamparan | Rp. 2.500/hari |
| 3 | Sewa Tanah | Rp. 3.000/m2/bulan |

Sumber : data dari Perda no 60 tahun 2017

Berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka peraturan daerah tentang retribusi pelayanan pasar perlu diganti dan perlu menetapkan peraturan daerah tentang retribusi pelayanan pasar. Fungsi penyelenggaraan pemerintah daerah akan terlaksanakan secara optimal apabila urusan penyelenggaraan pemerintah diimbangi dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup pada suatu daerah yang mengacu pada undang-undang.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk memungut retribusi pelayanan pasar. Pasar sebagai salah satu bagian aktivitas ekonomi wilayah yang memiliki fungsi dan peranan yang tidak bisa dipisahkan dari kegiatan masyarakat. Perkembangan suatu perekonomian dalam kehidupan memperngaruhi tingkat konsumsi masyarakat yang harus adanya dukungan fasilitas bagi masyarakat. Oleh karena itu perlu membentuk suatu Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran tentang Retribusi Jasa Usaha.

a. Dasar Hukum

- 1) Undang-undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung.
- 2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

- 3) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
- 4) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 5) Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Umum. Bab 1 pasal 1 point 10,11, pasal 12.
- 6) Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 60 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 tahun 2012 tentang Retribusi Jaasa Usaha.

b. Ketentuan Retribusi

Objek retribusi jasa usaha adalah penyediaan fasilitas pelayanan pasar tradisional/ sederhana berupa peralatan los, kios dan toko serta fasilitas lainnya yang dikelola oleh pemerintah daerah yang khusus disediakan untuk para pedagang kecuali pelayanan pasar yang dikelola oleh BUMN, BUMD dan pihak swasta.

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan pasar tradisional/ sederhana yang dikelola pemerintah daerah. Yang wajib membayar retribusi orang pribadi atau orang yang memanfaatkan fasilitas pasar.

c. Tata Cara Pembayaran Retribusi

Berdasarkan Perda Nomor 1 tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha sebagai berikut :

- 1) Retribusi terutang harus dilakukan secara tunai/ lunas.

- 2) Pembayaran retribusi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang disamakan.
- 3) Tata cara pembayaran, penentuan pembayaran angsuran dan pembayaran retribusi ditetapkan dengan peraturan bupati.

d. Intensif Pemungutan

- 1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi intensif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- 2) Pemberian intensif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- 3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan intensif sebagaimana yang dimaksud ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

f. Ketentuan Pidana

- 1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar.
- 2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat 1 (satu) adalah pelanggaran.
- 3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) merupakan penerimaan Negara.

g. Ketentuan Penyidikan

- 1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- 2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintahan Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) adalah:
 - a) Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindakan pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
 - b) Menerima, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah.
 - c) Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah.
 - d) Memeriksa buku, catatan dan dokumen lain, berkenaan dengan tindak pidana retribusi.

- e) Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
- f) Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah.
- g) Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas pran dan/atau dokumen yang dibawa sebagai dimaksud pada huruf (e)
- h) Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah.
- i) Menghentikan penyidikan
- j) Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

C. Tinjauan Pustaka

Dari beberapa penelitian dan pembahasan terdahulu yang telah ditelusuri oleh peneliti, ternyata tidak ditemukan hal-hal yang konkrit membahas atau meneliti apa yang dibahas dan diteliti oleh peneliti, maka peneliti mengambil beberapa sumber yang berkaitan dengan sewa menyewa dan tariff retribusi, sebagai berikut:

Pertama, yang ditulis oleh Nur Pra Utami tahun 2018 “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Implementasi Tarif Jasa Pengelolaan

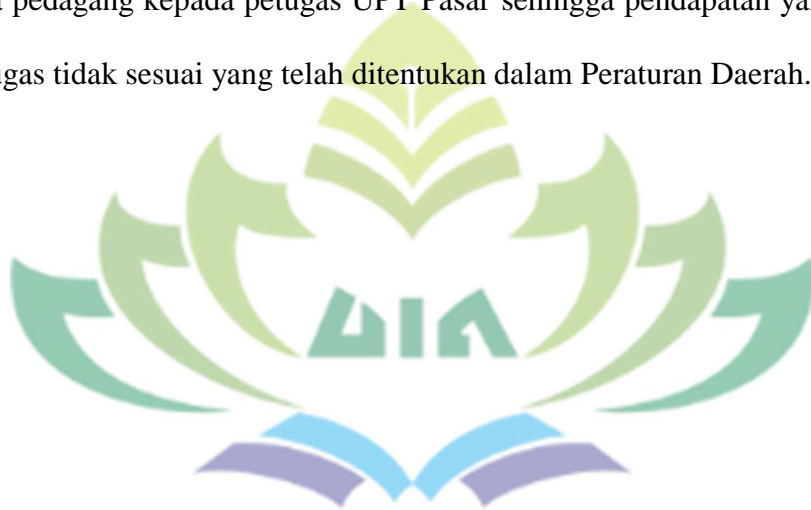
Pasar Dalam Peraturan Walikota Palembang Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Penerapan Tarif Jasa Pengelolaan Pasar (Studi Kasus di Pasar 3-4 Ulu Palembang)” foku penelitian ini adalah tentang Implementasi penerapan tarif retribusi yang terjadi adanya perbedaan nilai tarif jasa pengelolaan di Pasar 3-4 Palembang dengan Peraturan Walikota Palembang, yaitu adanya selisih pungutan retribusi sebesar Rp.2000-Rp.4000 perhari yang dilakukan agen pengelola pasar, maka implementasi yang terjadi di lapangan adanya ketidaksesuaian antara akad dan tidak terpenuhinya rukun dan syarat dari sewa menyewa.

Kedua, yaitu ditulis oleh Nurasari tahun 2018 “Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Pelayanan Pasar”.Fokus penelitian ini adalah tentang praktik pemungutan retribusi dimana di dalamnya terdapat adanya suatu ketimpangan dalam penerapannya di lapangannya, yaitu adanya pemungutan yang diambil oleh pihak petugas yang dilakukan lebih dari satu kali dalam sehari, dan hal tersebut melanggar peraturan dan ketentuan yang berlaku. Maka dalam hukum Islam praktik yang dilakukan ini adanya kecacatan dalam suatu akad (perjanjian).

Ketiga, yaitu ditulis oleh Hendri Fajar Setiawan tahun 2018 “Analisis Hukum Islam dan Perda No. 7 tahun 2012 terhadap Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar di Pasar Loak/Unggas Sioarjo”. Fokus Penelitian ini adalah tentang praktik pembayaran retribusi khususnya retribusi kebersihan yang tidak dilakukannya operasional pembersihan pada hari minggu oleh petugas, tetapi pedagang tetap wajib membayar uang retribusi pada hari tersebut. Maka

dalam hukum Islam praktik tersebut tidak sesuai dan adanya kecacatan dan kecurangan yang di lakukan.

Sedangkan dalam penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam tentang Pembayaran Retribusi Jasa Sewa Bangunan” berbeda dengan penelitian sebelumnya, yang mana dalam penelitian ini penulis berfokus pada adanya kelalaian dan menunda-nunda dalam pembayaran retribusi yang dilakukan oleh pedagang, dimana dalam melakukan sewa menyewa yang terjadi dilapangan didapatkan adanya ketidaksesuaian tarif yang diberi oleh para pedagang kepada petugas UPT Pasar sehingga pendapatan yang diterima petugas tidak sesuai yang telah ditentukan dalam Peraturan Daerah.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Mas'adi, Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontektual, Cet 1*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Abi, Hafidz Abdillah bin Muhammad bin Yazid bin Majah, *Sunan Ibnu Majah Bitahqiqi Al-Abani*, Hadist Shoheh No. 2458, riwayat ke 5/299, Riyadh: Maktabah Al-Ma'arif, 1417H.
- Achmad, Ichsan. *Hukum Perdata IA dan IB*, Jakarta: Pembimbing Masa, 1976.
- Al-Fauzan, Saleh. *Fiqh Sehari-hari*, Jakarta: Gema Insani Press, 2005.
- Al-Hafidz, Al-imam, *Sunan Daud*, Maktabah Dahlan Indonesia, 295H
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi keempat, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Fatwa DSN-MUI, no. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*.
- Fida', Abdul, *Tafsir Ibnu Katsir jilid 3*, Sukoharjo : Insan Kamil Solo : 2016.
- Idri, *Hadist Ekonomi (ekonomi dalam perpesktif hadist nabi)*, Surabaya: UIN Sunan Ampel press, 2014.
- Jamaluddin, *Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa Menyewa) dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam*, Jurnal Al-Tamwil: Kajian Ekonomi Islam Syariah I Vol.1 No.1, Maret 2019.
- Kasmir, *Study Kelayakan Bisnis*, Jakarta: Kencana Pradana Media Group, 2003.
- Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Penerbit Wali, 2012.
- Khalaf, Abdul Wahab *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994.
- Labib Mz, *Etika Bisnis Islam Dalam Islam*, Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006.

- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, Jakarta : Kharisma Putra Utama, 2004.
- Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Renika Cipta, 2015.
- Nasution, *Metode Penelitian Riserch (Metode Penelitian)*, Bandung: Bumi Aksara, 1996
- PERDA Kabupaten Pesawaran, Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Umum Bab XVI Pasal 41 *Tata Cara Pembayaran*.
- RoristuaPundiangan, Roristua. *HukumPajak*,, Yogyakarta: GrahaIlmu, 2015.
- Sabiq, Sayyid .*FiqhSunah* 13, TerjemahanKamaludin A, Bandung: PT Alma'arif, 1987.
- Siahaan, Pahala.*Pajak Derah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Rajawali pers, 2005.
- Siahan, Marihot Pahala. *Hukum Pajak Elementer*, Yogyakarta: Graha ilmu, 2010.
- Soebechi, Imam .*judicial review perdapajakdanretribusidaerah*, Jakarta: SinarGrafika, 2013.
- Suhendi, Hendi . *FiqhMuamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo, 2002.
- Sujarweni,Wiratna, *Metodelogi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, (yogyakarta: Pustaka barupress, 2015
- Sutedi, Adrian. *Hukum Pajak dan Peraturan Daerah*, Bogor:Ghalia Indonesia, 2008.
- Sutrisno, Hadi. *MetodeResearch*, Yogyakarta: UGM, 2002.
- Syafe'i ,Rachmat . *FiqhMuamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syafe'i, Rachmat .*FiqhMuamalah*, Bandung:Pustaka Setia,2014.
- Syafe'i, Rachmat .*FiqhMuamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2004.
- Syafuddin, Amir. *Ushul Fiqih Jilid 1*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2011 Edisi Asli, Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media, 2011.

Veitzal Revai dkk, *Islamic Transiction Law In Business*, Jakarta: Bumi Aksara, 2011.

Yani, Ahmad . *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

ZainalAbidin, Amirullah .*Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta :Balai Pustaka, 2006.

Zuhaily,Muhammad. *Fiqih Empat Mazhab Jilid IV*, Jakarta: Gema Insani, 2010.

Zuraida, Ida . *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Bandung: Alfabeta, 2018.

Chalid Narbuko, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 1997.

Website:

<https://www.pesawarankab.go.id>, dilihat pada hari Jumat, Tanggal 17 Juli, 2020.

https://id.wikipedia.org/wiki/Kedondong_Pesawaran, dilihat pada hari Jumat, Tanggal 17 Juli, 2020.

Wawancara :

Haidir Fhasa (KUPTD Pengelola Pasar), *Wawancara dengan Penulis*, Kantor UPT Pasar Baru Kedondong, Tanggal 23 Agustus 2020.

Arifin Hakim (UPT Pasar Baru), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong, Tanggal 27 Agustus 2020.

Saifuddin (UPT Pasar Baru), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong, Tanggal 30 Agustus 2020.

Yohan, dkk (Pedagang), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong, Tanggal 2 September 2020

Siti, dkk (Pedagang), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong, Tanggal 2 September 2020.

Andri, dkk (Pedagang), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong, Tanggal 2 September 2020.

Reno, dkk (Pedagang), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong,
Tanggal 2 September 2020.

Khairul, dkk (Pedagang), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong,
Tanggal 5 September 2020.

Idoh, dkk (Pedagang), *Wawancara dengan Penulis*, Pasar Baru Kedondong,
Tanggal 5 September 2020.

